

Note 24

Tilleggsinformasjon om egenkapital

Regnskapsprinsipp

Andelskapital

OBOS er et boligbyggelag som er eid av sine medlemmer. Medlemmenes innskudd er konsernets andelskapital. Andelskapitalen utgjør summen av de til enhver tid tegnede andelenes pålydende.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser i datterselskaper vises som en separat del av konsernets egenkapital og deres andel av resultatet vises i fordelingen av periodens ordinære resultat og totalresultat. Prinsipp for måling av minoritetsinteresser besluttes for hver virksomhetssammenslutning spesifikt. Transaksjoner med ikke-kontrollerende eiere i datterselskaper som ikke medfører endret kontroll behandles som egenkapitaltransaksjoner. Forskjellen mellom vederlaget og forholdsmessig andel av balanseført verdi av minoritetsinteresser innregnes mot egenkapitalen til morselskapets eiere.

Hybridkapital

Utstedte hybridkapitalinstrumenter er evigvarende fondsobligasjoner hvor konsernet har en ensidig rett til å ikke betale renter eller tilbakebetale hovedstolen til investorene. Obligasjonslånene er utstedt med en pålydende rente, men utsteder har ikke plikt til å betale renter. Renter i perioden utbetales løpende til hybridkapitalinvestorene. Som følge av disse vilkårene tilfredsstiller ikke instrumentene kravene til forpliktelse i IAS 32 og innregnes som egenkapital.

Følgende oversikt viser spesifikasjonen av andre inntekter og kostnader som inngår i konsernets totalresultat tilordnet majoriteten:

Andre inntekter og kostnader

Beløp i tusen kroner	Omregnings- differanser på investeringer i utenlandske virksomheter	Omregnings- differanser på utlån til utenlandske virksomheter	Øvrige resultat- elementer i tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet	Verdiendring egen kredittrisiko	Estimatavvik pensjon	Sum
Egenkapital per 1. januar 2019	61 666	23 903	-17 796	-6 062	14 746	76 458
Øvrige resultatelementer i perioden	-29 451	-1 854	-54 879	-11 680	-21 475	-119 339
Inntektsskatt	-	408	-	2 809	4 724	7 941
Sum øvrige resultatelementer i perioden	-29 451	-1 446	-54 879	-8 871	-16 750	-111 398
Egenkapital per 31. desember 2019	32 215	22 457	-72 675	-14 933	-2 004	-34 939
Øvrige resultatelementer i perioden	197 901	13 075	-26 387	-1 325	-14 356	168 909
Inntektsskatt	-	-2 876	-	275	3 158	557
Sum øvrige resultatelementer i perioden	197 901	10 198	-26 387	-1 050	-11 198	169 465
Egenkapital per 31. desember 2020	230 116	32 656	-99 061	-15 983	-13 202	134 526

Beløp i tusen kroner	2020			2019			
	Andre inntekter og kostnader	Minoritetens andel av omregnings- differanser	Sum totalresultat	Andre inntekter og kostnader	Bruksendring eierbenyttede eiendommer ¹⁾	Minoritetens andel av omregnings- differanser	Sum totalresultat
Øvrige resultat- elementer i perioden	168 909	208	169 116	-119 339	102 447	-24	-16 916
Inntektsskatt	557	-	557	7 941	-22 538	-	-14 597
Sum øvrige resultat- elementer i perioden	169 465	208	169 673	-111 398	79 909	-24	-31 513

¹⁾ I 2019 ble 79,9 millioner kroner etter skatt innregnet i øvrige resultatelementer som følge av bruksendring fra eierbenyttet eiendom til investeringseiendom.

Tabellen nedenfor viser andelen av konsernets totalresultat og egenkapital tilordnet minoritetsinteresser:

Beløp i tusen kroner	Boligutvikling	Næringseiendom	Øvrige	Sum
Minoritet per 1. januar 2019	30 356	-	12 847	43 203
Andel av årets resultat	6 456	-	3 825	10 281
Andel av øvrige resultatelementer	-24	-	-	-24
Utbytte	-	-	-6 728	-6 728
Transaksjoner med minoritet	-	-	10 616	10 616
Minoritet per 31. desember 2019	36 788	-	20 560	57 348
Andel av årets resultat	7 896	-	5 323	13 219
Andel av øvrige resultatelementer	234	-	-26	208
Utbytte	-10 044	-	-4 969	-15 013
Transaksjoner med minoritet	2 034	47 354	-	49 388
Minoritet per 31. desember 2020	36 908	47 354	20 888	105 150

Datterselskaper med de vesentligste minoritetsinteressene er i Odense Prosjektutviklingsselskap A/S og Aslakveien Invest AS innenfor Boligutvikling, Stema Rådgivning AS innenfor Forvaltning og rådgivning og Construction City Holding AS innenfor Næringseiendom.